

Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová v rozhovoru pro SAR: Fikce souhlasu by mohla být v září, nový stavební zákon za dva roky

Praha, 13. 2. 2019 – Ministerstvo pro místní rozvoj odeslalo na konci ledna do připomínkového řízení věcný záměr nového stavebního zákona. Jaké změny přinese a jak bude vypadat povolovací praxe po jeho schválení? Jak dlouho bude trvat získat stavební povolení? Přijdou ještě nějaké novely, než bude schválen nový kodex? Měla by si Praha zřídit svůj centrální stavební úřad? Na všechny tyto otázky, které trápí investory, přináší Sdružení pro architekturu a rozvoj odpovědi ministryně pro místní rozvoj Kláry Dostálové.



Na konci ledna odeslalo MMR návrh věcného záměru stavebního zákona do meziresortního připomínkového řízení. Jak jste spokojená s výsledkem?

Já jsem zatím spokojená moc, až mile mě překvapuje, s jakým nasazením k němu přistupují kolegové z ostatních resortů. Všichni jsou si vědomi žalostné situace v České republice. Je jasné, že v rámci věcného záměru dojde k nějakému upřesnění, ale my jsme se opravdu shodli na 20 hlavních principech zákona. S hlavními stavebními kameny se kolegové ztotožnili. Největším kamenem úrazu, který ještě bude muset projít diskusí, bude Nejvyšší stavební úřad a celá nová hierarchie nezávislých stavebních úřadů.

To zní optimisticky. Takže kolegové vám tentokrát nedají kategorické nesouhlasné připomínky a stanoviska?

Určitě ne k těm hlavním principům, ty všichni ministři měli dopředu a všichni řekli, že těm 20 základním principům rozumí a že touhle cestou půjdeme. Teď budeme samozřejmě hledat tu kompromisní cestu z pohledu práva, legislativy, atd.

To ale znamená, že se ministerstva musí vzdát části svých kompetencí, které dosud měla. Opravdu jsou kolegové ochotní to udělat?

Ano, opravdu ano, protože cílem je, že už nebude taková roztříštěnost stavebních úřadů, nebudou speciální stavební úřady, jiné stavební úřady, atd...

A s tím třeba ministerstvo dopravy a zemědělství a životního prostředí souhlasilo?

S principy navrženými ve věcném záměru ano.

Jak jste to dokázala?

Všichni si jsou vědomi současné situace. Ministři vědí, že to jinak nejde. Samozřejmě, že si všechny resorty musí především udělat pořádek ve svých zákonech, ve kterých je hájen veřejný zájem. Těchto zákonů je více než 45. Snaha je, aby po zřízení Nejvyššího stavebního úřadu všichni seděli pod jednou střechou, což bude pro investora mnohem jednodušší. Cíl je jeden úřad, jedno povolení a jedno razítko.

Dotčené orgány jsou velké téma. Měla by nastat nějaká redukce, předpokládám...

Ano, a dle mého názoru podstatná redukce. A o tom to je. Resorty si zaprvé udělají pořádek v tom, co je skutečně veřejný zájem, který musí být zákonem hájen, a hlavně věřím, že bude také platit fikce souhlasu závazného stanoviska pro všechny.

Vy jste se pokusili fikci souhlasu už teď přilepit k zákonu o liniových stavbách. Jak to dopadlo?

Ano. Novela už prošla meziresortním připomínkovým řízením, proběhlo jednání se všemi dotčenými resorty a všichni vyslovili souhlas, to znamená, že my skutečně jedeme bez rozporu. Fikce závazného stanoviska dotčeného orgánu bude upravena ve stavebním zákoně.

Vždyť tam bylo asi deset kategorických nesouhlasů včetně ministerstev, NKÚ...

Jak říkám, nakonec je změna bez rozporu. Když to půjde dobře ve sněmovně, fikce by mohla platit už od podzimu letošního roku. Fikce se bude vztahovat jen ke stavebnímu zákonu, ne k jiným správním úkonům.

Takže fikce souhlasu už by mohla být od září. Redukce dotčených orgánů pak v novém zákoně?

Přesně tak.

Kolik si myslíte, že jich nakonec zůstane?

To je otázkou. Já si myslím, že ve finále zůstane do deseti nejstěžejnějších, jako je hygiena, požárníci, památkáři, životní prostředí... Otázkou je, jestli budou do budoucna dávat jen stanovisko, kdy se dotáže Nejvyšší stavební úřad na veřejné zájmy, které chrání nebo zda to zůstane závazné stanovisko.

Jak bude vypadat nová soustava stavebních úřadů?

V podstatě bude podobná, jakou má Finanční správa ČR, na úrovni státu bude Nejvyšší stavební úřad, pod ním budou krajské úřady a pak budou stavební úřady na obcích s rozšířenou působností, které budou mít detašovaná pracoviště až třeba na úrovni jedničkových obcí tak, jak to je dnes. Tím pádem budou rozhodovat na prvních stupních dole na obcích s rozšířenou působností pobočky kraje, odvolací řízení a přezkumy rozhodnutí bude dělat kraj. Úřad v první instanci má na rozhodnutí 60 dnů, kraj na přezkum taky 60 dnů, tak to máme dohromady čtyři měsíce. A pak už zbude jen soudní přezkum. Soudy by na něj měly mít osm měsíců. Takže do roka by všichni měli vědět.

Když v Praze vznikne centrální stavební úřad, bude předobrazem toho krajského a vy nejste proti?

Nejsem proti. Vždyť i Praha je kraj.

Takže by jen Praha předběhla nový zákon?

Ale Praha nemusí čekat na nový stavební zákon a může to řešit již dnes. Je to čistě její rozhodnutí. My jsme dokonce s Prahou měli jednání o tom, že zvažují zřídit jeden úřad už teď, protože jsou si sami vědomi toho, že se stávajícím stavem mají problémy. Jenom debatují, v jakém rozsahu a jak to mají udělat. Praha o tom uvažuje už teď také proto, že ví, jaké bude mít nový model další výhody. Zaprvé budeme sdílet úředníky, bude lepší koordinace stavebních úřadů, už se nebude stávat, že se v jednom kraji povolují stavby tak a v druhém jinak. Samozřejmě nejsložitější debata bude s Asociací krajů a se Svazem měst a obcí a se starosty.

Starostové se nebudou chtít vzdát stavebních úřadů? Na jednu stranu mohli být rádi, že se úřadů zbaví....

Přesně, někteří starostové říkají: Už si je vezměte, já už jsem úplně nepřičetný. Občané samozřejmě nadávají starostovi a on s prací stavebního úřadu nemůže nic dělat, protože ten je přeneseným výkonem státní správy a se samosprávou by neměl mít nic společného. Ti, kteří ve stávajícím smíšeném modelu hledají jiné výhody, ti se vzdát stavebního úřadu nechtějí.

V posledních letech se hodně rozmohla odvolání pro systémovou podjatost úřadu. Je s tím velký problém?

Ano, samozřejmě je s tím obrovský problém. Soud ani v podstatě moc nemůže rozhodovat jinak, protože dnes prostě není vztah nadřízenosti a podřízenosti dotažen. Pokud odměňuje radnice úředníka stavebního úřadu, tak mi může kdokoli cokoli vykládat, ale výkon státní správy a samosprávy reálně oddělen není.

Proto tento model, který my navrhujeme, řeší systémovou podjatost, to znamená, že úředník nebude závislý na odměnách od starosty a tajemníka, ale bude skutečně placen státní správou.

Jak se námitky na systémovou podjatost projevují v praxi?

Teď je situace úplně tristní, protože projekty velkých krajských měst řeší malinké úřady na obcích. Vezměme si příklad stavebního úřadu v Hořicích u Hradce Králové, kde má jedna paní řešit velké náměstí a velkou dálniční křižovatku, protože stavební úřad v Hradci je systémově podjatý. Tu paní by měli na rukou nosit, že se z toho ještě nezbláznila. A nikdo jim nemůže půjčit úředníky, nejde to. V našem novém modelu by tam klidně mohli přijet úředníci z Českých Budějovic a pomoci jí. Samospráva nemůže dělat nic, a mě všichni pší: Udělejte s tím něco. Jiná možnost než vytvořit nezávislou soustavu stavebních úřadů, není.

Zajistí nezávislá soustava stavebních úřadů, že se z nich zase stanou svéprávné úřady, které budou schopné rozhodovat? Já mám pocit, že teď fungují spíše jako poštáci, kteří přeposílají dokumenty, které jim sežene investor...

O tom to celé je. Investor přijde na stavební úřad, předloží projektovou dokumentaci a tím to pro něj končí, pak už veškeré agendy bude řešit stavební úřad. Paralelně musí probíhat digitalizace. Všechny úřady se potom budou vyjadřovat najednou k jedné dokumentaci, a pokud bude třeba po dohodě s investorem její úprava, všichni uvidí jednu a tu samou aktuální projektovou dokumentaci. Dnes se stává, že jeden z dotčených orgánů něco upraví a ti další o tom vůbec nevědí. No a za 60 dnů si investor přijde a dostane jedno rozhodnutí s jedním razítkem.

Vy říkáte tedy, že stavební řízení bude záležitostí jednoho roku a to včetně soudního přezkumu, který by měl trvat maximálně osm měsíců. To chcete zařídit jak?

Samozřejmě o tom budeme ještě debatovat. Pan ministr spravedlivosti to ví. Říkala jsem, že změny v zákoně jsou revoluční a tohle je jedna z nich.

To je vaše představa těch osm měsíců?

I soudy musí dodržovat správné lhůty, jinak se nikdy nemůžeme dobrat konce, pokud nebudeme všichni dodržovat nějaké termíny. My navrhujeme i v oblasti soudnictví a přezkumu skoro revoluční kroky, já jsem si toho vědoma. Pokud soudy přezkoumávají rozhodnutí stavebních úřadů, tak bychom rádi zavedli tzv. apelační princip. To znamená, pokud soud skutečně najde chybu, tak ať jí opraví, ať věc nevrací jen na procesních chybách, protože to je potom začarovaný kruh. Teď vyprávěli kolegové z Pardubic, že jim soud shodil povolení na tom, že oni tam měli napsáno, že dotčené orgány v závazných stanoviskách vyjádřily

souhlas. A víte, na čem to shodil soud? Že tam neměli vyjmenované ty dotčené orgány. My žijeme v absurdistanu...Stejný princip by měl ale platit i pro nadřízené stavební úřady v odvolání.

Zvládnou to soudci? A vlastně i úředníci na stavebních úřadech?

Uvidíme. Všichni si musí být vědomi toho, že výsledkem musí být výrazné zrychlení výstavby.

Teď všichni brečí, že nemohou sehnat úředníky na stavební úřady. Už prý to nechtějí ani teologové. Bude ta práce zase atraktivní?

Teologové dnes na stavebním úřadu rozhodovat nemohou. Ale je pravdou, že teď dokonce přestal fungovat stavební úřad Nechanice. Zavřeli vrata, jedna úřednice odešla a skončili. To bude naše starost, dnes padá personální nedostatek na starosty. Když bude existovat model Nejvyššího stavebního úřadu a něco takového se stane, najednou z minuty na minutu ten člověk vypadne, budu moci na úřad půjčit neboli sdílet úředníka odjinud. Dnes to nepřipadá v úvahu, takže se vlastně paralyzuje část území republiky.

Budou úředníci stavebních úřadů pod služebním zákonem?

Budou muset být. To by jim mělo přinést stabilitu a v neposlední řadě stejné podmínky a vybavení. Vybavenost úřadů je rozdílná, někde ještě píšou málem v T 602, jinde jsou vybavení dobře. Pak my ale dnes nemůžeme sdílet mezi sebou data, protože systémy mezi sebou vůbec nekomunikují. To všechno jsou plusové body pro Nejvyšší stavební úřad.

Jakou máme ambici umístění v žebříčku Doing Business, kde jsme aktuálně na 156. místě?

Určitě bych se ráda dostala před Rwandu nebo Kongo. Ne, teď žertuju, já samozřejmě doufám, že se výrazně posuneme. Ale chvilku to ještě bude trvat. Resorty mají na připomínkování 15 dnů, takže velmi brzo uvidíme všechny připomínky. Pak bude záležet na tom, kolik jich bude, jak moc se záměr podaří udržet, aby jej lidová tvořivost úplně nepřetvořila. S účinností počítáme od 1. 1.2021, samozřejmě v Poslanecké sněmovně to také nebude jednoduché... No, a tak si myslím, že v roce 2022 by už mohl někdo ocenit, jakou revoluční cestou se Česká republika vydala.

Proč vlastně nejsou schopny dotčené orgány dodržovat správní lhůty?

Jejich zaměstnanci dělají i spoustu jiných agend, takže je také otázka, jaké kapacity vyčleňují, ale je pravda, že málokdo rozhoduje ve lhůtě 30, maximálně 60 dnů. Žádosti jim tam leží půl roku, někdy i dva a půl roku, ale tím, že za to nehrozí žádné potrestání, nemají nad sebou meč. Fikce souhlasu by tohle měla změnit.

V archívu MMR visí zpráva, že v roce 2011 půjde podat žádost o stavební povolení elektronicky. I tohle můžete do 2021 stihnout?

Je prostě nereálné, abychom zavázali samosprávu, že má nakoupit takový a takový software. Dokud nebude Nejvyšší stavební úřad, který centrálně nakoupí vybavení a softwary pro všechny, tak tady revoluci nečekejte. Vše závisí od základního mementa, že se v oblasti stavebního řízení oddělí model státní správy a samosprávy a vznikne Nejvyšší stavební úřad. Ten bude mít pod sebou jednotnou digitalizaci, jednotné formy, což nakonec ocení investor.

To už byste stejně museli začít připravovat nějakou zakázku na IT systém...

Náš tým začal mapovat, jaké softwarové vybavení jednotlivé úřady mají.

Nebude tedy jeden IT systém?

To by byl další monstrózní NEN...My potřebujeme najít kompatibilitu existujících softwarů.

Zjednoduší se také projektová dokumentace?

Máme tady autorizované techniky, inženýry, dozor stavby. Neumím si představit, že by oni šli do rozporu se zákonem, protože na dokumentaci dávají kulatá razítka. My se musíme snažit oprostít od toho, že všechno chceme v jeden moment teď hned mít jasné, ale určitě vznikne jednotná metodika, co přesně má obsahovat projektová dokumentace ve fázi podání na stavební úřad a snažíme se jí samozřejmě zjednodušit.

Asi je potřeba i nějaká revize norem?

No tak to v každém případě. Tady nám strašně pomůže to, že na stavebním kodexu neděláme sami, náš velký partner je Hospodářská komora, a to jsou všechno lidi z praxe. Ti moc dobře vědí, kde oni sami normy obcházejí, proč je obcházejí, co nefunguje. To je pro nás opravdu velmi ceněná zpětná vazba.

Část problémů se asi vyřeší tím, že bude jedno společné řízení, už ne územní a stavební...

Nebude žádné společné řízení. Bude pouze jedno řízení a výsledkem bude rozhodnutí, na základě kterého stavebník stavbu zrealizuje. Co však považuji nutné zdůraznit, že územní plány obcí budou muset být kvalitnější než dnes, právě proto, aby měl stavebník jistotu a dalo se podle nich předvídatelným způsobem rozhodovat.

Tak to je revoluce.

No ano. A pokud se ve fázi územního plánování vyřeší ochrana krajiny a přírody, tak už se nesmí stát, že když se ve fázi povolování stavby objeví křeček, zastaví se kvůli němu stavba. Křeček se by se měl prostě odstěhovat.

Ted' jste proti sobě asi poštvala ochránce přírody...

Jinak se ale nehne z místa. Veřejnost ať se vyjadřuje ve fázi územního plánu. Regulační plány by pro nás byly ještě lepší, protože jdou více do detailů a do hloubky.

Myslím, že s tím souvisí i to, co se teď děje ve velkých městech, že se tam mluví o krizi bydlení, že vlastně se nestaví, takže ceny bytů už jsou nedostupné i pro střední třídu...

To není chyba zákona. Obce musí umět regulovat svoje územní plány, tady třeba Praha má obrovský problém, že má obrovské stavební uzávěry...

Ale i když nepotřebujete změnu územního plánu, projednáváte bytový dům už deset let...

Dnes možná, ale určitě za těch celých deset let nemůže pouze stavební úřad. Alfou omegou je přece kvalitní dokumentace zpracovaná v souladu s územním plánem a dalšími předpisy, potom těch 45 dotčených orgánů, potom další stanoviska vlastníků dopravní, technické, a nevím jaké další infrastruktury, a pak teprve jde stavebník na stavební úřad.